

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 13/91 "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel
Hinter Wendorf", 2. Änderung,**

Aufstellungsbeschluss

Datum: 16.04.2024
Federführung: 60.2 Abt. Planung
Beteiligte Ämter: I Bürgermeister
II Senator
60 BAUAMT
Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bürgerschaft der Hansestadt Wismar (Entscheidung)	25.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Aufstellung der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 13/91 „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel in Hinter Wendorf“, um insbesondere für die Teilbereiche SO 1 und SO 2 (Möbelhaus und Fachmärkte) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Konkretisierung der Art der baulichen Nutzung bezüglich der Verkaufsraumflächen zu schaffen.

Das Planänderungsverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt.

2. Der Bereich der Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Nordosten: durch den Zierower Weg

im Südosten: durch das Wohngebiet Zierower Weg

im Südwesten: durch das SO 3-Gebiet des Bebauungsplanes

im Nordwesten: durch die Zierower Landstraße und daran anliegende Kleingärten

(siehe Anlage 1)

3. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13/91 „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel in Hinter Wendorf“.

4. Der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung zum Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.

5. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist von der Verwaltung durchzuführen.

6. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sind von der Verwaltung durchzuführen.

7. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen, entsprechend Anlage 3, mit der Marktkauf GVG Wismar GmbH & Co. KG, Sitz Hamburg, zu schließen.

8. Beim Planverfahren ist das Regionale Einzelhandelskonzept für den Stadt Umland Raum Wismar zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang ist eine Negativliste/Sortimentsliste zu integrieren und die bereits im rechtskräftigen B-Plan 13/91 festgesetzte Gesamtverkaufsfläche soll nicht vergrößert werden.

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 13/91 „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel in Hinter Wendorf“ ist seit 14.05.2006 rechtskräftig. Die 1. Änderung des Bebauungsplans 13/91 ist seit dem 03.10.2009 rechtskräftig.

Seitens des Marktkauf-Unternehmens liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes vor (Anlage 2).

Der Vorhabenträger beabsichtigt nicht den weiteren Ausbau bzw. Vergrößerung des Sondergebietes großflächiger Einzelhandel. Es geht um die zeitgemäße Umgestaltung der Planungsfestsetzungen, die den Erhalt des Zentralen Versorgungsbereiches sicherstellen sollen.

In der Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum Wismar (REK) von 2012, beschlossen durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar im April 2021, heißt es zum Zentralen Versorgungsbereich /Nahversorgungszentrum (ZVB/NVZ) Wendorf/Ostseeblick unter Punkt 4.1.4:

„Der ZVB/NVZ Wendorf/Ostseeblick übernimmt neben der Sicherung der Nahversorgung insbesondere gesamtstädtische und regionale Versorgungsfunktionen. Es fungiert in funktionaler Ergänzung zum ZVB Wismarer Innenstadt als größter Einzelhandelsstandort im Mittelzentrum Wismar. Ein weiterer Ausbau des ZVB mit Blick auf die anderen ZVB, hier insbesondere auf das Hauptzentrum Innenstadt, ist zu vermeiden.“

Die Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 13/91 einschließlich 1. Änderung treffen konkrete Vorgaben für die Nutzung der einzelnen im B-Plan ausgewiesenen Sondergebiete. Es wurden Sortimentslisten festgesetzt.

Bei einem Mieterwechsel verbunden mit einem Branchenwechsel sind die Sortimentslisten nicht mehr einzuhalten.

Um das Einkaufszentrum Marktkauf weiterhin mit Leben zu erfüllen und keinen Leerstand zu erzeugen, ist es planerisch geboten über eine neue Branchen- und Sortimentsstruktur nachzudenken. Zu diesem Zweck soll ein Einzelhandelsgutachten für den gesamten Standort Hinter Wendorf erarbeitet werden, welches unter Berücksichtigung der Gesamtbelange der HWI, die Möglichkeiten der Erneuerung für diesen Standort und insbesondere für die Neubelegung der Teilflächen SO 1 und SO 2 aufzeigt.

Die beabsichtigten Nutzungsänderungen ziehen keine Änderungen im Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar nach sich.

Seitens der Hansestadt Wismar ist vorgesehen, mit der Marktkauf GVG Wismar GmbH & Co. KG, Sitz Hamburg, einen Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten (Anlage 3) abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

x	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
-----------------------------	--	--------------------	--

Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	
-----------------------------	--	---------------------	--

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten

Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

x	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

(Alle Beträge in Euro)

Anlage/n

1 - Anlage 1 - B13-2Ä - Übersichtsplan (öffentlich)

2 - Anlage 2 - B13-2Ä - Antrag des Vorhabenträgers (öffentlich)

3 - Anlage 3 - B13-2Ä - Städteb. Vertrag (öffentlich)

Der Bürgermeister

(Dieses Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

CEV Handelsimmobilien GmbH, New-York-Ring 6, 22297 Hamburg

CEV Handelsimmobilien GmbH

Ein Unternehmen des EDEKA-Verbundes

Hansestadt Wismar
Herrn Bürgermeister Thomas Beyer
Am Markt 1
23966 Wismar

Bereich/Abteilung: Projektentwicklung

Name: Arend Rogge

Telefon: 040 6377 - 5314

E-Mail: rogge.arend@cev.de

im Auftrag und Vollmacht der
Marktkauf GVG Wismar GmbH & Co. KG, New-York-Ring 6,
22297 Hamburg

Datum: 05.02.2024

Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 13/91 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Hinter Wendorf“ in den Teilgebieten SO I und SO II

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Thomas Beyer,

Die CEV Handelsimmobilien GmbH plant das aus den frühen 1990er Jahren stammende Fachmarktzentrum auf dem Marktkaufgelände an der Zierower Landstraße (Flst. 3316/22, Flur 1, Wismar) zu revitalisieren, zu modernisieren und das Objekt insgesamt zukunftsfähig aufzustellen.

Mit der Modernisierung des SB-Warenhauses in 2023 ist bereits ein erster wichtiger Schritt zur Umsetzung erfolgt, mit dem das Fachmarktzentrum an künftige EU-Standards (wie z.B. EU-Taxonomie-Verordnung) in Bezug auf Klimaschutz, soziale Verantwortung, gute Objektverwaltung und nachhaltiges Wirtschaften angepasste werden soll. Mit Hilfe von verbesserter Gebäudedämmung, Wärmerückgewinnung, modernsten LED-Beleuchtungskonzepten, einer Gebäudeautomation mit Monitoring, einem nachhaltigen Müllrecyclingkonzept und Gebäudemanagement sowie dem Einsatz von Photovoltaikanlagen und weiteren energiesenkenden Maßnahmen wird eine DGNB-Zertifizierung (oder gleichwertig) angestrebt.

Im nächsten Schritt der weiteren Entwicklung sind zum einen die veränderten Mietabsichten des ROLLER-Möbelmarktes und zum anderen das veränderte Kaufverhalten sowie die veränderten Bedürfnisse der Käufer zu berücksichtigen. Mit dem weiteren Umbau und der Modernisierung des Fachmarktzentrum sollen möglichen Tendenzen zu einem Trading-Down-Effekt und einem möglichen Leerstand von Anfang an entgegengewirkt werden. Mit dem Wegfall des ROLLER-Möbelmarktes sind große Teile der Mietflächen vom Leerstand bedroht. In diesem Zusammenhang sollen die in den 1990/2000er Jahren verwendeten Sortimentsbezeichnungen und Verkaufsflächengrößen den aktuellen heutigen Sortimentsbeschreibungen und -größen angepasst werden.

In gemeinsamer Abstimmung mit der Hansestadt Wismar und nach gutachterlicher Untersuchung, wollen wir die Grundlagen zur Änderung des Bebauungsplanes entwickeln. Das Sondergebiet des großflächigen Einzelhandels Hinter Wendorf ist neben der Altstadt in Wismar das größte bestehende

Sitz Hamburg, Amtsgericht Hamburg HRB 120286. Steuernummer: 27/254/00767, Ust-IdNr.: DE 170867268

Bankverbindung: EDEKABANK AG Hamburg, IBAN DE64 2009 0700 1015 2650 01, BIC EDEKDEHH

Geschäftsführer: Peter Gerlach, Holger Starck, Steffen Buchholz

Einkaufszentrum der Stadt und soll für die Zukunft stabil aufgestellt werden. Diese Modernisierungsmaßnahmen erfordern die Änderung des Bebauungsplanes.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen möchten wir die Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 13/91 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Hinter Wendorf“ beantragen. Die Planungsabsicht bezieht sich auf die Änderung in den Teilgebieten SO I und SO II. Insgesamt sollen die Änderungen des Bebauungsplanes zu einer deutlichen Reduzierung der Gesamtverkaufsfläche im Fachmarktzentrum führen.

Der Vorhabenträger wird den Bauleitplan durch einen qualifizierten Stadtplaner bzw. Architekten für Stadtplanung erstellen lassen. Die Beauftragung wird mit der Stadt abgestimmt. Uns ist bekannt, dass die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Stadt darstellt, auf die kein Anspruch besteht.

Als Vorhabenträger verpflichten wir uns zur vollständigen Übernahme der Planungs-, Realisierungs- und Erschließungskosten. Hierzu gehören neben der Umweltprüfung nach BauGB auch die für die Planung erforderlichen Gutachten.

Im Namen des Vorhabenträgers:
Marktkauf GVG Wismar GmbH & Co. KG
New-York-Ring 6, 22297 Hamburg

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

CEV Handelsimmobilien GmbH



i.V. Philipp Roos



i.A. Arend Rogge

Städtebaulicher Vertrag
zum Bebauungsplan Nr. 13/91
„Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Hinter Wendorf“

2. Änderung

Zwischen der Hansestadt Wismar

vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Thomas Beyer
Am Markt
23966 Wismar

– Stadt –

und der Marktkauf GVG Wismar GmbH & Co. KG
New-York-Ring 6
22297 Hamburg

vertreten durch die Marktkauf Immobilien und Anlagenverwaltungs GmbH,
die Geschäftsführer Norbert Krümpelmann und Immo Bleeker

New-York-Ring 6
22297 Hamburg

– Vorhabenträger –

wird auf der Grundlage von § 11 Abs.1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 (5) BauGB folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

§ 1
Vorbemerkung

Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Grundstücks mit den Flurstücks-Nummern 3316/22 und 3317/14 der Flur 1, Gemarkung Wismar.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13/91 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Hinter Wendorf“. Dieser ist seit dem 14.05.2006 rechtskräftig. Die erste Änderung des Bebauungsplans 13/91 ist seit dem 03.10.2009 rechtskräftig.

Der Vorhabenträger beantragt bei der Hansestadt Wismar für einen Teilbereich seines Grundstücks eine Änderung des Bebauungsplanes zum Zwecke der Reduzierung und Konkretisierung von Teilflächen seines großflächigen Einzelhandelbetriebes.

Das veranlasst die Hansestadt Wismar für einen Teilbereich des Grundstücks des Vorhabenträgers das Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13/91 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Hinter Wendorf“ durchzuführen.

Das Vertragsgebiet ist, in dem in der Anlage 1 zu diesem Vertrag beigefügten Lageplan, mit dicker Linie umgrenzt und schraffiert dargestellt.

Die Gesamtgröße des Gebietes beträgt ca. 4,4 ha.

§ 2

Vertragsgegenstand

1.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt auf seine Kosten für das in § 1 genannte Vertragsgebiet die Planungsleistungen zu erbringen, deren Ergebnis ein Entwurf über die Satzung eines qualifizierten Bebauungsplanes gemäß Anforderungen und grundsätzlicher Vorgaben für die Erstellung XPlanung-konformer Bebauungspläne sein soll. Der Vorhabenträger hat den Bauleitplan durch einen in einer Architektenkammer bzw. Architekten-/Ingenieurkammer gelisteten Stadtplaner bzw. Architekten für Stadtplanung (Nachweis erforderlich) erstellen zu lassen. Die Beauftragung ist mit der Stadt abzustimmen.

2.

Der Vorhabenträger wird auf seine Kosten und in Abstimmung mit der Stadt für das Vertragsgebiet

- eine Vermessung entsprechend der Datenübergabevorschrift der Hansestadt Wismar (Projekt Quali-X, Stand: November 2014)
- ein Lärmgutachten
- naturschutzrechtliche Untersuchungen, Potentialanalyse Artenschutz

beauftragen.

3.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die über Abs. 1 hinausgehenden Untersuchungen und Gutachten auf eigene Kosten erstellen zu lassen, soweit diese gem. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauGB für die Bebauungsplanung des Gebiets erforderlich sind.

4.

Die durch die Planung ermittelten und erforderlichen Ausgleichs- und Schutzmaßnahmen sowie die damit einhergehenden Kosten der Durchführung dieser Maßnahmen trägt der Vorhabenträger. Näheres wird gegebenenfalls in einem gesonderten Städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss geregelt.

5.

Die Hansestadt Wismar verfolgt das Ziel, bereits auf der Ebene der Bauleitplanung durch geeignete planungsrechtliche Vorgaben, einen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur ökologischen Siedlungsentwicklung zu leisten.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind auf Grundlage der aktuellen rechtlichen Vorgaben, beispielsweise der Energieeinsparungsverordnung (EnEV), textliche Festsetzungen als maßvolle energetische Mindeststandards zu formulieren.

Im Rahmen der Erschließungsplanung sind Systeme zur effizienten, nachhaltigen, ressourcenschonenden und wirtschaftlichen Strom- und Wärmeversorgung des Plangebietes zu prüfen. Dementsprechend ist ein Quartierskonzept für die Energie- und Wärmeversorgung in Zusammenarbeit mit der Hansestadt Wismar, den örtlichen Netzbetreibern/Versorgungsunternehmen und ggf. mit Betreibern dezentraler Lösungen zu erstellen, welches den z. g. Kriterien entspricht.

Die Versiegelung von Flächen hat effizient, nachhaltig und ressourcenschonend zu erfolgen, dabei sind diverse Ausgestaltungen zu prüfen.

6.
Der Vorhabenträger verpflichtet sich, falls erforderlich, vor Inkraftsetzung des Bebauungsplanes mit der Stadt einen Erschließungsvertrag abzuschließen.

7.
Den Parteien ist bewusst, dass auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen kein Anspruch besteht und dieser auch nicht durch Vertrag begründet werden kann. Die kommunale Planungshoheit der Stadt wird durch diesen Vertrag nicht eingeschränkt (vgl. § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB).

Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13/91, bleiben bestehen. Die Mitwirkung des Vorhabenträgers bei der Vorbereitung und Durchführung der Planverfahren, welche sich auf das Zusammenstellen von Planungsunterlagen für die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen und die Beschlussfassung der politischen Gremien, die Aufbereitung des Abwägungsmaterials und die Mitteilung des Abwägungsergebnisses beschränkt, stellt keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten im Sinne von § 4 b BauGB dar.

Die Parteien stimmen darin überein, dass durch oder infolge dieses Vertrags die gesetzlich festgelegten Kompetenzen der Stadt sowie deren Entscheidungsfreiheit, insbesondere bei der Vorbereitung und bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan für das Plangebiet vollumfänglich erhalten und unangetastet bleiben. Dies umfasst auch eine eventuelle Einstellung des Bebauungsplanverfahrens aus besonderem Grund. Eine Erstattung von Kosten wegen einer Änderung der planerischen Zielsetzung kommt nicht in Betracht.

Durch diese Vereinbarung entstehen keine Ansprüche der Vorhabenträger gegen die Stadt auf eine bestimmte Ausübung der Abwägung der Stadt und auf eine bestimmte Festlegung von Inhalten der Bauleitplanung.

§ 3

Haftungsausschluss

1.
Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass gemäß § 2 Abs. 3 BauGB ein Anspruch auf Aufstellung der Bauleitpläne durch diesen Vertrag nicht begründet werden kann. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

2.
Auch für den Fall des Nichtzustandekommens der rechtsverbindlichen Bauleitpläne hat der Vorhabenträger alle Kosten zu tragen. Ein gegenseitiger Kostenausgleich oder die gegenseitige Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen ist ausgeschlossen.

Für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt, können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

§ 4 Kündigung

1. Eine Kündigung dieses Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und/oder rechtlich unmöglich ist.
2. Unabhängig von dem Kündigungsrecht nach Absatz 1 steht jeder Seite bei Vertragsverstößen, das Recht der außerordentlichen Kündigung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu.

§ 5 Rechtsnachfolge

Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese entsprechend weiterzugeben.

§ 6 Vertragsbestandteile

Diesem Vertrag liegt als Anlage 1 ein Lageplan über den Geltungsbereich des Vertragsgebietes bei. Er ist Bestandteile des Vertrages.

§ 7 Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung wirksam.

§ 8 Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

2.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages im Zweifel nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Wismar, den

Hamburg, den 04.03.2024

Hansestadt Wismar

Marktkauf Immobilien und Anlagenverwaltungs GmbH i.V.
für die Marktkauf GVG Wismar GmbH & Co. KG

Thomas Beyer


Norbert Krümpelmann


Immo Bleeker



-  GELTUNGSBEREICH B-PLAN NR. 13/91
-  GELTUNGSBEREICH 2. ÄNDERUNG

HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

**2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 13/91**

**"SONDERGEBIET GROSSFLÄCHIGER
EINZELHANDEL IN HINTER WENDORF"**

- GELTUNGSBEREICH -

M 1 : 7500

JANUAR 2024